

檔 號：
保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：科員 許湄矜
電話：(03)3322101#5362
傳真：(03)3368464
電子信箱：10031465@mail.tycg.gov.tw

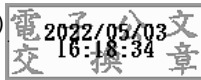
受文者：本府地政局

發文日期：中華民國111年5月3日
發文字號：府地用字第1110120140號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (376735700A_1110120140_ATTACH1.pdf、
376735700A_1110120140_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送「本市楊梅區、龜山區、蘆竹區、平鎮區及大溪區非
都市土地山坡地範圍劃出辦理使用分區由山坡地保育區
檢討變更為特定農業區及一般農業區說明會」會議紀錄1
份，請查照。

說明：依據本府111年3月23日府地用字第1110074869號開會通知
單續辦。

正本：本府水務局、本府農業局
副本：桃園市楊梅地政事務所(含附件)、桃園市蘆竹地政事務所(含附件)、桃園市龜山
地政事務所(含附件)、桃園市平鎮地政事務所(含附件)、桃園市大溪地政事務所
(含附件)、桃園市楊梅區公所(含附件)、桃園市蘆竹區公所(含附件)、桃園市龜
山區公所(含附件)、桃園市平鎮區公所(含附件)、桃園市大溪區公所(含附件)、
本府地政局(含附件)



地用科 111/05/03 16:29



181110025735 有附件

本市楊梅區、龜山區、蘆竹區、平鎮區及大溪區
非都市土地山坡地範圍劃出辦理使用分區由山坡地保育區檢討變更為
特定農業區及一般農業區案說明會會議紀錄

一、日期：111年3月29日(星期二)

二、地點：桃園市政府3樓307會議室

(本案於本府地政局FB粉絲專頁以線上直播方式供民眾參與)

三、主席：本府地政局邵科長俊宏

四、出席單位(人員)：詳如簽到簿

五、案件簡報：略

六、意見及回復情形：

本次採取線上直播辦理說明會，線上意見及回復情形如下：

(一)民眾意見：

本次分區調整甚麼時候能確定？確定後我需要更換土地所有權狀嗎？

回復情形：

本次非都市土地山坡地使用分區調整案係配合本府水務局辦理山坡地境界線通盤檢討作業，說明會辦完後，後續將召開本府專案小組審查，並將相關資料陳報內政部核備，內政部核備後，將於本府及轄區公所公告30天，並請轄管地政事務所將審議結果通知土地所有權人，倘公告期滿無人提出異議，地所即辦理登簿作業。現行土地所有權狀上並無記載使用分區及使用地類別，無須辦理換狀。如須確認調整成果可至各地政事務所申請地籍謄本確認。

(二)民眾意見：

何謂特定農業區？何謂一般農業區？本次由山坡地保育區劃出為一般農業區或特定農業區，我的土地使用上有甚麼

差異？

回復情形：

特定農業區係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。一般農業區係指特定農業區以外供農業使用之土地，故「一般農業區」相較於「特定農業區」的管制強度會較寬鬆較有彈性，不過本質上都是農業區。山坡地保育區劃出為一般農業區或特定農業區，最主要差異為由丙種建築用地併同檢討變更為甲種建築用地，以及暫未編定用地須配合使用分區劃出作業併同調整為適當使用地。另外倘調整範圍內的土地在調整作業尚未完竣前，範圍內土地刻正辦理變更編定為丙種建築用地案，業務單位將同步確認山坡地劃出作業是否會影響變更編定作業。

(三) 民眾意見：

我的土地有好幾筆，為什麼只有其中幾筆土地在本次調整範圍內，其他土地為什麼沒有一起調整？

回復情形：

市民朋友反映持有的土地筆數應比本次通知辦理山坡地檢討變更案之土地筆數多，可能的原因如下：本案係依據桃園市政府水務局辦理之山坡地境界線通盤檢討案檢討變更之範圍，有可能是未劃入的土地不在山坡地保育區範圍，不用辦理山坡地劃出，也有可能是經桃園市政府水務局檢討後仍屬於山坡地範圍，未納入本次檢討調整範圍。

(四) 民眾意見：

倘若土地目前正辦理使用地變更編定，會有影響嗎？

回復情形：

倘調整範圍內的土地申請辦理變更編定，因已非屬山坡地，無需依山坡地之相關規定辦理，亦不會因刻正辦理使用分區檢討變更作業而受影響。

(五) 民眾意見：

楊梅永寧段與建商開會時，曾表示部分綠地仍留給社區民眾使用，但之前去申請土地劃分，發現建商答應的綠地更改為建築用地，身為社區民眾我們該如何申訴，由於當時開會時是口頭開會無紙本。

回復情形：

所提意見似為某個開發計畫案因規劃為綠地但建商沒有按照計畫作後續的施設，惟本案為山坡地範圍劃出之分區調整案，本次說明會仍以說明分區調整案為主。本案請市民朋友提供具體的地段號資料，倘建商未依核定之開發計畫使用，我們將轉請目的事業主管機關檢查是否依計畫使用。

七、 會議結論：

本案後續將提送本市非都市土地使用分區劃定及調整案件審議專案小組審議。

八、 散會：下午 4 時